Contrat de location saisonnière

Entre les soussignés

M. Cédric Protière
né le 10 octobre 1978 à Marseille
demeurant 17 rue Cavé, 75018 Paris, France
joignable par courriel (cedric@belvedair-marseille.com) ou téléphone au +33 6 34 24 57 69
éventuellement représenté par Mme Blandine OLLIVIER ou M. Clément PROTIERE ou M. Patrick PROTIERE
Ci-après dénommé le bailleur d'une part,

ET .....
né(e) le ...../...../..... à .....
demeurant .....
joignable par courriel (.....@.....) ou téléphone au .....
Ci-après dénommé(e) le locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements, ci-après désignés, au locataire qui les acceptent aux conditions suivantes.

Désignation

Adresse des locaux loués
81 cours Gouffé - 13005 Marseille
Bât. B - étage 16 - porte 165 - superficie : 70m²

Consistance et désignation des lieux

Appartement de 3 pièces (salon + 2 chambres) de 70m², pouvant accueillir 6 personnes maximum. Fumeurs non acceptés (possibilité de fumer sur le balcon). Animaux non acceptés.

Salon / salle à manger

Une table et 6 chaises
Un canapé convertible king size
Un fauteuil
Une télévision LCD 119cm (47")
Equipement internet fibre
Un meuble TV
Une table basse
Balcon avec vue sur les collines

Chambres

Chambre 1 : lit king size, placard, 2 tables de chevet, 2 lampes, vue sur ND de la garde, la mer, les îles, le vieux port

Chambre 2 : 2 lits simples, 2 tables de chevet, 2 lampes, vue sur ND de la garde, la mer, les îles, le vieux port

Cuisine

Petite table, vaisselle, ustensiles
Plaque induction 4 foyers
Four à chaleur tournante + four micro ondes
Réfrigérateur + congélateur
Evier porcelaine, lave-vaisselle

Sanitaires

Une baignoire d'angle
Un lave-linge
Un lavabo double vasque
Un porte-serviettes
Un sèche cheveux

Equipements communs

Chauffage collectif par le sol, interphone, ascenseur, câble

Equipements individuels

Eau chaude individuelle
Internet fibre

Destination

Les locaux sont loués à usage exclusif d'habitation. Ils ne constituent pas la résidence principale du locataire.

Etat des lieux

L'état des lieux a fait l'objet d'un document dressé en autant d'exemplaires qu'il y a de parties soit 2 exemplaires. Il est annexé au présent contrat.

Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de …. jours (…. nuits), soit du …../…../……. à 14 heures au …../…../……. à 11 heures. Au-delà de ce terme, le locataire est, sauf accord exprès du bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

Conditions particulières

Le loyer est fixé à ……. euros. Les charges locatives constituées des dépenses d'électricité, d'eau et de connection à internet, sont comprises dans ce montant.
Les draps et serviettes peuvent être fournis pour …….. personnes si le locataire le souhaite, option payante de 10 euros par personne à souscrire sur place.
Lors de la remise des clés, le locataire verse au bailleur un dépôt de garantie d'un montant de ……. euros.
Le locataire ayant versé ..... euros d'arrhes lors de la réservation de la location, le solde de ..... euros sera versé le …../…../……. soit 15 jours avant l'arrivée.

En annexe du présent contrat, les parties reconnaissent avoir remis ou reçu un état des lieux dressé lors de la remise des clés.

Nombre de jeux de clés remis : …….

Rayés nuls : ……. mots ……. lignes

Fait et signé à Paris le …../…../……. en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le bailleur

(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le locataire

(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Conditions générales du contrat

1) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

2) LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie sont indiqués au chapitre CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat. Des arrhes en vue de réserver le logement peuvent être demandées antérieurement. La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans les huit jours suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés en fin de séjour et sera fonction de l'état du logement.

3) HEURES D'ARRIVEE ET DE DEPART

Les heures d'arrivée sont normalement prévues le jour d'arrivée de 14h à 17h sur rendez-vous.

Les heures de départ sont normalement prévues le jour de départ de 9h à 11h sur rendez-vous.

Tout retard supérieur sur le rendez-vous établi et non signalé fera l'objet d'une pénalité de 5€ par demi-heure. Les arrivées et départs avant 9h ou après 20h sont également soumis à des pénalités de 10€ par heure d'écart supplémentaire.

4) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire), ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.

b) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

c) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

5) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.

b) d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

e) de ne pas transformer les locaux et équipements loués

f) de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; et à en justifier lors de la remise des clés. Tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires, doit être signalé dans les 24.

g) de ne pas s'opposer à la visite des locaux, lorsque le bailleur, son mandataire ou le syndic de l'immeuble en feront la demande.

6) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

Le montant du loyer ; les conditions de sa révision, le cas échéant ; reconnaître la nature et l'importance de l'engagement ; indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

7) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

8) CLAUSE PÉNALE

Sans préjudice de la mise en oeuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1226 du Code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une majoration de 15% des sommes dues. Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du preneur au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR.

9) ETAT DES LIEUX

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés. A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

10) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

11) DESISTEMENT / ANNULATION

En cas de désistement du locataire : à plus de quinze jours avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées ; à moins de quinze jours avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

En cas de désistement du bailleur, dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser les arrhes au locataire.

Etat des lieux

Fait à Marseille, le …../…../…….

Adresse du bien : 81 cours Gouffé - 13005 Marseille

Entre d'une part M. Cédric PROTIERE, éventuellement représenté par Mme Blandine OLLIVIER ou M. Clément PROTIERE ou M. Patrick PROTIERE, ci-après dénommé "le bailleur", et d'autre part ……, ci-après dénommé(e) "le preneur",

Il a été procédé ce jour au constat d'état des lieux d'entrée d'un appartement afin de déterminer conformément à l'art. 1730 du Code Civil, à l'état dans lequel le preneur reçoit les lieux loués et celui dans lequel il devra les remettre à sa sortie, exception faite de ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté, cas de force majeure ou usage normal.

Le procès–verbal a été établi conformément aux stipulations de l'article du bail signé entre les parties.

Entrée Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte d'entrée				
Sonnette				
Serrures				
Interphone				
Spots				
Prises				

Salle de bains Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Murs (carrelage)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte				
Baignoire				
Porte serviettes				
Lave linge				
Lavabo				
Meuble lavabo				
Fenêtre				

WC Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Murs (carrelage)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte				
WC				
Chasse				
Tableau électrique				
Vannes chauffage				
Fenêtre				

Chambre 1 Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte				
Lit king size				
Tables chevet				
Lampes chevet				
Lampe plafond				
Miroirs coulissants				
Placards				
Rideaux				

Salon Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Murs (carrelage)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Fenêtres balcon				
Volets				
TV LCD 119cm				
Equipement internet				
Meuble TV				
Lampe salon				
Table				
6 chaises				

Cuisine Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Murs (carrelage)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte				
Fenêtres				
Plaques induction				
Verres				
Assiettes				
Fourchettes				
Couteaux				
Cuillers				
Casserolles				
Poêles				
Cafetière				
Grille-pain radio				
Petite table				
Réfrigérateur				
Meuble tiroirs				
Placards				
Evier (porcelaine)				
Robinet				
Boîtes aimantées				
Lave vaisselle				
Four chaleur tourn.				
Four micro ondes				

Chambre 2 Etat	Très bon	Correct	Défraîchi	Commentaire
Murs (peinture)				
Plafond (peinture)				
Sol (carrelage)				
Plinthes (carrelage)				
Porte				
Lits simples				
Tables chevet				
Lampes chevet				
Réveil matin				

Mode d'emploi : mettre pour chaque ligne un "E" dans la case correspondante à l'entrée, et un "S" avec un commentaire ***en cas de différence notée à la sortie***

Remarques :

Ainsi fait en deux exemplaires, à Marseille, le …../…../…….

Le bailleur,
"lu et approuvé"

Le preneur,
"lu et approuvé"